

Bản án số: **344/2023/DS-PT**

Ngày: 27-7-2023

V/v “*Tranh chấp đòi lại
QSD đất cho mượn*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tấn Lợi.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tăng

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14/7/2023 và ngày 27/7/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 182/2023/TLPT-DS, ngày 25 tháng 5 năm 2023, về việc: “*Tranh chấp đòi lại QSD đất cho mượn*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2023/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 318/2023/QĐXXPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1950;

1.2. Nguyễn Thanh S, sinh năm 1948;

Cùng địa chỉ: Số A, đường T, Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Nguyễn Thanh S: Bà Ngô Thị Kim X, sinh năm 1960 (có mặt); Địa chỉ: Số C, đường L, Tổ C, Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo Giấy ủy quyền ngày 16/01/2019 và ngày 18/01/2019).

1.3. Đào Ngọc Q, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Ngọc Q: Bà Ngô Thị Kim X, sinh năm 1960 (có mặt); Địa chỉ: Số C, đường L, Tổ C, Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 07/6/2023).

2. Bị đơn: Lê Thị Y, sinh năm 1942;

Địa chỉ: Số A, đường T, Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Y: Anh Triệu Trọng Đ, sinh năm 1989 (có mặt); Địa chỉ: Số C, đường N, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/7/2023).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Lê Hữu T1, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường T, Tổ B, Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Nguyễn Thanh L, sinh năm 1972 (vắng mặt);

3.3. Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1974 (vắng mặt);

3.4. Huỳnh Thị H, sinh năm 1972 (vắng mặt);

3.5. Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1996 (vắng mặt);

3.6. Lê Hoàng T3, sinh năm 1999 (vắng mặt);

3.7. Nguyễn Trí T4, sinh năm 2002 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số A, đường T, Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Bà Lê Thị Y là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh S và bà Đào Ngọc Q là bà Ngô Thị Kim X trình bày:

1. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Nguyễn Thanh S thể hiện: Bà T và ông S là vợ chồng, ông bà có phần diện tích đất 178,5m², tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 8, gồm diện tích đất ở 78m² và diện tích đất cây lâu năm 100,5m² tọa lạc tại khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất số vào sổ CH00555, giấy đất số BC 331745 do Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Cao Lãnh cấp ngày 13/12/2010 cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T.

Năm 1985 vợ chồng bà T có xây dựng một nhà máy xay lúa trên phần đất. Nhà máy cỡ nhỏ, chạy điện 3FA trên diện tích đất như đã trình bày gồm máy móc thiết bị xay lúa, nền xi măng, mái tole, cột gỗ tạp chiều ngang 15m, chiều dài 9m. Đến năm 1989, vợ chồng bà T, ông S chuyển nhượng phần máy móc thiết bị và phụ kiện đi kèm của nhà máy với căn nhà máy trên cho bà Lê Thị Y nhưng không

chuyển nhượng QSD đất. Hai bên có làm giấy tay chuyển nhượng vào ngày 10/8/1989 và được U, thị xã C (nay là thành phố C) thị thực. Lời giao kết vẫn để y nền cũ hoạt động, nhưng không bán nền (diện tích đất), bà T có làm thủ tục sang tên đồng hồ điện cho bà Y sử dụng, giá trị chuyển nhượng toàn bộ nhà máy X1 lúa là 4.000.000 đồng. Bà T, ông S giao nhà máy cho bà Y hoạt động kể từ ngày 15/8/1989, thống nhất cho bà Y mượn diện tích đất để hoạt động nhà máy, không tính tiền thuê đất, chỉ thỏa thuận miệng là khi nào vợ chồng bà T cần sử dụng đất thì bà Y di dời toàn bộ tài sản để trả đất cho vợ chồng bà T. Bà Y hoạt động nhà máy đến khoảng năm 2004 - 2005 thì ngưng hoạt động đến nay, do máy móc thiết bị xuống cấp và xay lúa không còn hiệu quả, hệ thống động cơ điện đã tháo gỡ, đồng hồ 3FA thì Công ty Đ1 đã thu hồi, nhà máy B. Vợ chồng bà T, ông S cần sử dụng đất nên nhiều lần yêu cầu bà Y tháo dỡ di dời toàn bộ nhà máy để trả đất cho bà T, ông S nhưng bà Y hứa di dời nhiều lần kéo dài nhiều năm đến nay vẫn không thực hiện di dời.

Nay, bà T và ông S khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Y và anh Lê Hữu T1 phải tháo dỡ, di dời các trang thiết bị của nhà máy còn lại và vật kiến trúc của nhà máy X1 lúa nằm trên phần đất tại các mốc M1, M2, A1, A4, kéo thẳng qua mốc M4 về mốc M1 có diện tích thực đo là 131,2m², tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để giao trả đất cho bà T1 và ông S.

Bà T1 và ông S không đồng ý theo yêu cầu của bà Y về việc yêu cầu bà T1, ông S cùng liên đới với bà Q hỗ trợ chi phí di dời số tiền 200.000.000 đồng. Bà T1 và ông S chỉ đồng ý tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời nhà máy cho bà Y số tiền 30.000.000 đồng. Bà T1 và ông S thống nhất Sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ về diện tích đất thực đo; Thống nhất theo ranh đất thực tế giữa bà T1, ông S, bà Đào Ngọc Q, ông Lê Trần Hồng P và thống nhất về giá theo mức giá do Hội đồng thẩm định giá đã định.

2. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đào Ngọc Q thể hiện: Bà Q có phần diện tích đất 111,8m² (Đo đạc thực tế là 196,2m²), tại thửa đất số 502, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Nguồn gốc diện tích đất này là của ông bà để lại cho bà Lê Thị N quản lý, sử dụng. Sau đó, bà N giao lại cho cháu ngoại là ông Đào Bảo Q1 sử dụng từ năm 1987 và có đóng thuế từ năm 1994 đến năm 2004. Diện tích đất tại thửa đất số 502, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, ông Đào Bảo Q1 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số CH00255 do UBND thành phố C cấp. Trước thời gian ông Q1 sử dụng diện tích đất thì vào năm 1985, bà Nguyễn Thị Ngọc T có diện tích đất liền kề, đất xây dựng nhà máy xay lúa nhỏ nên có hỏi bà Lê Thị N mượn một phần đất của bà N để bà T cất (xây dựng) 01 gian nhà nhỏ (che mái lá) để sử dụng cho việc xay lúa. Đến năm 1989 bà T có bán nhà máy xay lúa cho bà Lê Thị Y thì bà Y có hỏi bà N che thêm ra nhà máy xay lúa do có quan hệ bà con nên bà N đồng ý (không có làm văn bản), bên gia đình bà Y có khi đưa ít tiền thuê đất (đã lâu

nên không nhớ) hoặc khi thì đem trái cây đến cho bà N. Khoảng năm 2004 - 2005 thì nhà máy ngưng hoạt động nên bà N có yêu cầu bà Y tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả đất lại cho bà N nhưng bà Y hứa di dời nhưng không thực hiện. Năm 2011, ông Q1 chết và hàng thừa kế của ông Q1 thống nhất diện tích đất để cho mẹ ruột là bà Nguyễn Thị N1 (mẹ ông Q1) đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2019, bà Nguyễn Thị Nguyên t cho diện tích đất lại cho con gái là bà Đào Ngọc Q, bà Q được cấp giấy chứng nhận QSD đất, GCN số CS02020, ngày 17/4/2019. Bà Q có đến yêu cầu bà Y tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất bao gồm phần cốt xay, vật liệu cất cây thô, mái tole để trả lại diện tích đất cho bà Q nhưng do nhà máy đóng cửa thường xuyên, nên gần đây bà Q mới phát hiện bà Y có âm thầm xây dựng thêm trong nhà máy (vào năm 2019) một căn phòng xây thô có diện tích (ngang 3m x 4m), lót gạch bông.

Bà Q yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị Y, anh Lê Hữu T1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ mái che, 01 phần cốt xay, tháo dỡ các vật kiến trúc xây cất trên phần đất gồm: Một căn phòng xây thô có diện tích (ngang 3m x 4m), lót gạch bông để giao lại diện tích đất 111,8m² (Đo đạc thực tế là 196,2m² loại đất sản xuất nông nghiệp), tại thửa đất số 502, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cho bà Q. Qua đo đạc thực tế phần đất thuộc thửa 502, tờ bản đồ số 8, có vị trí các mốc 1, 2, A, B, C, D, N, M, H, K, R về mốc 1 có diện tích 196,2m². Trong đó tại vị trí từ mốc 1, 2, H, K, R về mốc 1 có diện tích 76,9m² và vị trí tại các mốc A, B, C, D, N, M về mốc A có diện tích 19,7m² chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Vị trí từ mốc 2, A, M, H về mốc 2 có diện tích 99,6m² đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất nên bà Q khởi kiện bổ sung yêu cầu bà Lê Thị Y và anh Lê Hữu T1 tháo dỡ các vật kiến trúc trên diện tích đất từ mốc 1, 2, A, B, C, D, N, M, H, K, R về mốc 1, có diện tích 196,2m² để trả lại phần diện tích đất cho bà Q.

Bà Q không đồng ý việc bà Y yêu cầu bà Q liên đới cùng bà T1, ông S hỗ trợ chi phí di dời 200.000.000 đồng. Đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho bà Y, anh Hữu T1 30.000.000 đồng; Không đồng ý trả tiền san lấp mặt bằng theo yêu cầu của bà Y số tiền 90.000.000 đồng (Do bà Y không có san lấp mặt bằng). Bà Q thống nhất Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C về diện tích đất đo thực tế; Thống nhất theo ranh đất thực tế giữa bà Q, bà T1, ông S, bà Lê Thị Y (do bà Lê Thị Thu N2 là con bà Y ký giáp ranh thay bà Y) và thống nhất về giá theo mức giá do Hội đồng thẩm định giá đã định.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Hữu T1 là anh Triệu Trọng Đ trình bày:

Bà Y có mua 01 nhà máy xay lúa của bà T1, ông S vào năm 1989. Nhà máy nằm trên phần đất của vợ chồng bà T1, ông S và bà Q nên bà T1, ông S và bà Q thống nhất cho bà Y mượn phần đất như nguyên đơn trình bày để bà Y được tiếp tục sử dụng cho việc xay xát lúa. Các bên không có nói thời gian phải trả đất mà

chỉ nói khi nào chủ đất cần thì báo trước cho bà Y. Bà Y cùng con ruột là anh Lê Hữu T1 hoạt động nhà máy đến khoảng năm 2015 thì mới ngưng hoạt động.

Nay bà T1, ông S và bà Q yêu cầu bà Y, anh Hữu T1 trả lại phần diện tích đất trên thì bà Y, anh T1 đồng ý di dời toàn bộ tài sản để trả phần đất nêu trên lại cho bà T1, ông S và bà Q nhưng yêu cầu bà T1, ông S và bà Q cùng liên đới hỗ trợ chi phí di dời nhà máy cho bà Y số tiền 200.000.000 đồng, không đồng ý nhận hỗ trợ chi phí di dời nhà máy số tiền 60.000.000 đồng từ bà T1, ông S và bà Q.

Đối với phần đất của bà Q thì vào năm 1992 bà Y có san lấp cát với khối lượng 420m³ thành tiền là 90.000.000 đồng, nên bà Y yêu cầu bà Q trả lại tiền san lấp 90.000.000 đồng cho bà Y.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của bà Y xin rút lại yêu cầu khởi kiện bà Q về việc trả 90.000.000 đồng tiền san lấp cát. Bà Y, anh Hữu T1 thống nhất Sơ đồ đo đạc, bà Y, anh Hữu T1 không tranh chấp ranh và thống nhất theo ranh đất thực tế với bà Q và thống nhất về giá theo giá Chứng thư thẩm định giá, không thống nhất theo giá do Hội đồng thẩm định giá đã định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2023/DS-ST, ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh S đối với bà Lê Thị Y, anh Lê Hữu T1.

Buộc bà Lê Thị Y, anh Lê Hữu T1 tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất đo đạc thực tế 131,2m², tại các mốc M1, M2, A1, A4, kéo thẳng qua mốc M4 về mốc M1, đất tọa lạc tại phường A, thành phố C để trả đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh S. Phần đất có tứ cận sau:

- Một cạnh giáp đường T;
- Một cạnh giáp sông;
- Một cạnh giáp đất ông Lê Trần Hồng P;
- Một cạnh giáp đất bà Đào Ngọc Q.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh S hỗ trợ chi phí di dời số tiền là 30.000.000 đồng cho bà Lê Thị Y, anh Lê Hữu T1.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 19/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Ngọc Q đối với bà Lê Thị Y, anh Lê Hữu T1.

Buộc bà Lê Thị Y, anh Lê Hữu T1 di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất đo đạc thực tế 196,2m², tại các mốc 1, 2, A, B, C, D, N, M, H, K, R về mốc 1 để trả đất cho bà Đào Ngọc Q. Phần đất có tứ cận sau:

- Một cạnh giáp đường T;

- Một cạnh giáp sông;
- Một cạnh giáp đất bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh S;
- Một cạnh giáp đất bà Lê Thị Y (hiện nay đã giao lại cho ông Lê Hữu T1 đăng ký QSD đất).

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đào Ngọc Q hỗ trợ chi phí di dời số tiền là 30.000.000 đồng cho bà Lê Thị Y, anh Lê Hữu T1.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Y đối với bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh S, bà Đào Ngọc Q về việc hỗ trợ chi phí di dời 200.000.000 đồng.

6. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản của bà Lê Thị Y, yêu cầu bà Đào Ngọc Q trả tiền san lấp mặt bằng 90.000.000 đồng.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 14/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp các đương sự có thỏa thuận khác.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đào Ngọc Q được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005198 ngày 14/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và số tiền 2.025.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005198 ngày 14/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Do Võ Thị Mỹ L1 nộp thay).

- Bà Lê Thị Y được miễn giảm tiền án phí theo quy định.

- Anh Lê Hữu T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

8. Về chi phí tố tụng:

- Bà T1, ông S được nhận lại số tiền đã tạm ứng 3.573.000 đồng (đã làm tròn số). Bà Y, anh T1 phải trả số tiền 3.573.000 đồng cho bà T1 và ông S, do bà T1, ông S đã tạm ứng và chi xong.

- Bà Q được nhận lại số tiền tạm ứng 2.732.000 đồng. Bà Y, anh T1 phải trả số tiền 2.732.000 đồng cho bà Q, do bà Q đã tạm ứng và chi xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm. Ngày 07/4/2023 bị đơn bà Lê Thị Y nộp Đơn kháng cáo đề ngày 03/4/2023, yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm số: 22/2023/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo hướng buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc

T, ông Nguyễn Thanh S và bà Đào Ngọc Q trả tiền hỗ trợ di dời tài sản trên đất là 200.000.000 đồng cho bà Y.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Anh Triệu Trọng Đ đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị Y trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà Y, yêu cầu Tòa án phúc thẩm buộc các nguyên đơn bà T, ông S và bà Q hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời nhà máy cho bà Y số tiền 200.000.000 đồng, bởi các căn cứ như: Một là, theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH T6 xác định chi phí tháo dỡ, di dời nhà máy, thiết bị, máy móc gây thiệt hại cho bà Y khoảng gần 400.000.000 đồng, trong đó chi phí tháo dỡ di dời là 214.640.000 đồng, thiệt hại khi tháo dỡ là 121.759.000 đồng; Hai là, Tòa án sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Văn T5 tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người liên quan là thiếu sót, vì trước đây ông T5 có cho bà Y thuê đất; Ba là, bà Y có tôn tạo mặt bằng trong quá trình sử dụng đất nhưng chưa được xem xét bồi hoàn.

- Bà Ngô Thị Kim X đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh S và bà Đào Ngọc Q trình bày: Không thống nhất theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Y, yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Y thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Y; tuyên xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2023/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp đòi lại QSD đất cho mượn*” là đúng quy định tại khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm bà Lê Thị Y không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc bà Y nộp đơn kháng cáo ngày 07/4/2023 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định

tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như: Lê Hữu T1, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Ngọc T2, Huỳnh Thị H, Nguyễn Thị Ngọc C, Lê Hoàng T3 và Nguyễn Trí T4 vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T được UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa 22, diện tích đất 178,5m², gồm diện tích đất ở 78m² và diện tích đất cây lâu năm 100,5m², tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp ngày 13/12/2010. Năm 1985 vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Nguyễn Thanh S xây dựng một nhà máy xay lúa trên một phần đất thửa 22. Đến năm 1989, bà T và ông S chuyển nhượng căn nhà máy và máy móc thiết bị, phụ kiện đi kèm của nhà máy cho bà Lê Thị Y nhưng không chuyển nhượng QSD đất. Hai bên có làm giấy tay chuyển nhượng vào ngày 10/8/1989 và được U, thị xã C (nay là thành phố C) chứng thực, với nội dung vẫn để y nền cũ hoạt động, nhưng không bán nền (diện tích đất có nhà máy), giá trị chuyển nhượng toàn bộ nhà máy X1 là 4.000.000 đồng. Bà T và ông S đã giao nhà máy cho bà Y hoạt động kể từ ngày 15/8/1989 và thống nhất cho bà Y mượn diện tích đất (đo đạc thực tế là 131,2m²) để hoạt động nhà máy, không tính tiền thuê đất, chỉ thỏa thuận miệng là khi nào vợ chồng bà T cần sử dụng đất thì bà Y di dời toàn bộ tài sản để trả đất lại cho vợ chồng bà T, ông S. Ngoài ra, liền kề với phần đất của bà T và ông S thì bà Y có sử dụng và xây dựng mở rộng nhà máy trên diện tích đất của bà Q theo đo đạc thực tế là 196,2m², tại thửa đất số 502, tờ bản đồ số 8. Bà Y hoạt động nhà máy đến khoảng năm 2004 - 2005 thì ngưng hoạt động. Vợ chồng bà T, ông S và bà Q yêu cầu bà Y tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà máy để trả đất cho họ nhưng bà Y không đồng ý, đồng thời yêu cầu bà T, ông S cùng liên đới với bà Q hỗ trợ chi phí di dời số tiền 200.000.000 đồng. Nhưng bà T, ông S chỉ đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho bà Y, anh Hữu T1 là 30.000.000 đồng và bà Q chỉ đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho bà Y, anh Hữu T1 là 30.000.000 đồng. Điều này đã làm phát sinh tranh chấp hợp đồng mượn tài sản về việc đòi lại tài sản là QSD đất theo quy định tại Điều 163, Điều 166 và Điều 494 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh S và bà Đào Ngọc Q theo quyết định của bản án sơ thẩm là có cơ sở. Bởi lẽ:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T và ông S thì họ đã cung cấp được chứng cứ là Tờ mua bán nhà máy xay lúa giữa bà T, ông S và bà Y, có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường U ngày 10/8/1989. Nội dung của việc mua bán được thể hiện là bà T, ông S có bán cho bà Y toàn bộ 01 nhà máy xay lúa, giá 4.000.000 đồng. Chỉ bán nhà máy, không bán đất. Vấn đề này được người đại diện

theo ủy quyền của bà Y và anh Hữu T1 thừa nhận và đồng ý di dời toàn bộ nhà máy, tài sản trên đất để giao trả lại diện tích đất đo đạc thực tế là 131,2m² cho bà T1, ông S.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Q cũng được người đại diện theo ủy quyền của bà Y và anh Hữu T1 thừa nhận có mượn đất và đồng ý di dời toàn bộ nhà máy, tài sản trên đất để giao trả lại diện tích đất đo đạc thực tế là 196,2m² cho bà Q.

Xét việc bà Y yêu cầu bà T1, ông S liên đới cùng với bà Q hỗ trợ chi phí di dời nhà máy, thiết bị, tài sản trên đất tranh chấp với số tiền 200.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận. Do trước đây giữa các bên khi cho mượn đất không có thỏa thuận phải hỗ trợ chi phí di dời cho người phải di dời tài sản để trả đất. Việc nguyên đơn bà T1, ông S tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho bà Y là 30.000.000 đồng và bà Q tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho bà Y là 30.000.000 đồng, xét là trên cơ sở tự nguyện của các đương sự và không trái pháp luật, nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự là phù hợp.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm anh Triệu Trọng Đ đại diện hợp pháp (đại diện theo ủy quyền) của bị đơn bà Lê Thị Y vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà Y, yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh S và bà Đào Ngọc Q trả tiền hỗ trợ di dời tài sản trên đất cho bà Y là 200.000.000 đồng. Xét thấy, trình bày của anh Đ tại phiên tòa như nêu trên là không có đủ căn cứ. Bởi lẽ: Theo Tờ mua bán nhà máy xay lúa giữa bà T, ông S và bà Y ngày 10/8/1989 không thể hiện nội dung về việc phía bà T, ông S có nghĩa vụ hỗ trợ di dời tài sản là nhà máy cho bà Y khi bà Y di dời tài sản, cũng như tài liệu, chứng cứ nào khác bà Y cung cấp cho Tòa án chứng minh các nguyên đơn bà T, ông S và bà Q có nghĩa vụ hỗ trợ bà Y khi bà Y di dời tài sản; Việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Văn T5 tham gia tố tụng trong vụ án không được xem là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cũng như không ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án; Đối với việc bà Y yêu cầu bà Đào Ngọc Q trả tiền san lấp, tôn tạo mặt bằng đất là 90.000.000 đồng thì tại Tòa án cấp sơ thẩm phía đại diện hợp pháp cho bà Y đã rút yêu cầu khởi kiện phản tố này, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu này. Ngoài ra, tại Tòa án cấp phúc thẩm bị đơn bà Y cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ cơ sở phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Y, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật nên được xem xét giải quyết.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Y không được chấp nhận, nên bà Y phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do bà Y thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được xét miễn án phí là phù hợp với điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Y;
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm;

Áp dụng khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 148, 157, 165, 227, 235, 271, 273 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 163, 166, 494, 495, 496, 499 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh S đối với bà Lê Thị Y, anh Lê Hữu T1;

Buộc bà Lê Thị Y, anh Lê Hữu T1 tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất đo đạc thực tế 131,2m², trong phạm vi các mốc M1, M2, A1, A4 kéo thẳng qua mốc M4 về mốc M1, đất tọa lạc tại phường A, thành phố C để trả đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh S. Phần đất có tứ cận sau:

- Một cạnh giáp đường T;
- Một cạnh giáp sông;
- Một cạnh giáp đất ông Lê Trần Hồng P;
- Một cạnh giáp đất bà Đào Ngọc Q.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc ngày 19/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ).

2.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh S hỗ trợ chi phí di dời cho bà Lê Thị Y, anh Lê Hữu T1 số tiền là 30.000.000 đồng.

2.3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Ngọc Q đối với bà Lê Thị Y, anh Lê Hữu T1;

Buộc bà Lê Thị Y, anh Lê Hữu T1 di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất đo đạc thực tế 196,2m², trong phạm vi các mốc 1, 2, A, B, C, D, N, M, H, K, R về mốc 1 để trả đất cho bà Đào Ngọc Q. Phần đất có tứ cận sau:

- Một cạnh giáp đường T;
- Một cạnh giáp sông;
- Một cạnh giáp đất bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh S;
- Một cạnh giáp đất bà Lê Thị Y (hiện nay đã giao lại cho ông Lê Hữu T1 đăng ký QSD đất).

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc ngày 14/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

2.4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đào Ngọc Q hỗ trợ chi phí di dời cho bà Lê Thị Y, anh Lê Hữu T1 số tiền là 30.000.000 đồng.

2.5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Lê Thị Y đối với bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh S và bà Đào Ngọc Q về việc hỗ trợ chi phí di dời với số tiền 200.000.000 đồng.

2.6. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện phản tố đòi lại tài sản của bà Lê Thị Y, yêu cầu bà Đào Ngọc Q trả tiền san lấp mặt bằng 90.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đào Ngọc Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005198 ngày 14/12/2021 và 2.025.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005198 ngày 14/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Do bà Võ Thị Mỹ L1 nộp thay).

- Bà Lê Thị Y được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.
- Anh Lê Hữu T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2.8. Về chi phí tố tụng:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh S được nhận lại số tiền đã tạm ứng 3.573.000 đồng. Bà Y, anh Hữu T1 có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 3.573.000 đồng cho bà T1 và ông S, do bà T1, ông S đã nộp tạm ứng và chi xong.

- Bà Đào Ngọc Q được nhận lại số tiền tạm ứng 2.732.000 đồng. Bà Y, anh Hữu T1 có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 2.732.000 đồng cho bà Q, do bà Q đã nộp tạm ứng và chi xong.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị Y được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh;
- Chi cục THADS TP. Cao Lãnh;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký và đóng dấu)

Ngô Tấn Lợi